

Sygn. akt II Ca 698/13

II Cz 849/13

POSTANOWIENIE

Dnia 12 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny – Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Oleksiak

Sędziowie: SSO Bogdan Popielarczyk

SSR (del) Lidia Wojak (spr.)

Protokolant: Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2013 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. Ż. (1) c. J.

przy uczestnictwie: H. C., W. Ż., M. Ż. (1) córki C., M. Ż. (1) córki S., A. E., J. Ż. (1), S. Ż., i P. Ż.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 18 grudnia 2012 r., sygn. I Ns 34/11/P oraz zażalenia uczestników S. Ż. i M. Ż. (1) córki S. na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 11 stycznia 2013 r., sygn. I Ns 34/11/P

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie z dnia 18 grudnia 2012 r. w ten sposób, że stwierdzić, że wnioskodawczynie M. Ż. (1) córka J. z dniem 14 lutego 2010 roku nabyła przez zasiedzenie udział wynoszący 1/12 własności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), stanowiącej działkę numer (...) obr. (...)o powierzchni 0,1212 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym objętej wykazem hipotecznym (...) (...) prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie w miejsce udziału J. Ż. (2), syna J.;

2. w pozostałym zakresie apelację oddalić;

3. w uwzględnieniu zażalenia uczestników zmienić zaskarżone postanowienie z dnia 11 stycznia 2013 r. w ten sposób, że zasądzić od wnioskodawczymi solidarnie na rzecz uczestników: S. Ż. i M. Ż. (1) córki S. kwotę 3 600 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania przed I instancją;

4. stwierdzić, że wnioskodawczynie i uczestnicy ponoszą koszty postępowania

odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 12 listopada 2013 r.

Wnioskiem z dnia 10 stycznia 2011 roku M. Ż. (1) wniosła o stwierdzenie, że z dniem 14 lutego 2010 roku nabyła w drodze zasiedzenia udział wynoszący 83/96 we własności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), stanowiącej

działkę nr (...) obr. (...) o powierzchni 0,1212 ha, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni ok. 100 m⁽²⁾, objętej wykazem hipotecznym (...) prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie. W toku postępowania wnioskodawczyni zmodyfikowała ostatecznie żądanie wniosku do stwierdzenia nabycia udziału wynoszącego 48/96 we współwłasności przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie wniosek oddalił.

Bezsporne w sprawie było, że objęta wnioskiem nieruchomość położona jest w K. przy ul. (...), a stanowi ją działka nr (...), obr. (...), o powierzchni 0,1212 ha objęta wykazem hipotecznym (...) prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie. Jest zabudowana budynkiem mieszkalnym typu „bliźniak” o powierzchni ok. 100 m⁽²⁾, podzielonym na dwa osobne, w pełni przystosowane do mieszkania lokale. Zgodnie z wpisem w (...), właścicielem nieruchomości jest J. Ż. (2).

J. Ż. (2) zmarł (...) 1964 roku. Spadek po nim nabyli jego żona A. Ż. (1) oraz synowie: S. Ż., J. Ż. (1) i J. Ż. (2), każde po 1/4 części. J. Ż. (1) zmarł (...) 1979 roku, a spadek po nim nabyli jego dwaj synowie A. Ż. (2) i K. Ż. po 1/2 części. A. Ż. (1) zmarła dnia (...) 1980 roku, a spadek po niej nabyli S. Ż. s. J. oraz J. Ż. (2) po 1/3 części, a także A. Ż. (2) i K. Ż. po 1/6 części. W dniu (...) 1984 roku zmarł K. Ż., a jego spadkobiercami zostali matka J. Ż. (3) w 3/8 części oraz brat A. Ż. (2) w 5/8 części. S. Ż. s. J. zmarł (...) 1999 roku, pozostawiając po sobie dwóch spadkobierców: syna S. Ż. oraz córkę M. Ż. (1), dziedziczących po 1/2 spadku. Natomiast w dniu (...) 1999 roku zmarł także A. Ż. (2), a spadek po nim odziedziczyli każde po 1/2 wnioskodawczyni jako jego żona oraz syn P. Ż. J. Ż. (2), mieszkający na stałe w Australii, zmarł w 2002 roku, pozostawiając po sobie pięciu spadkobierców: żonę M. Ż. (1) oraz dzieci A. E. zd. Ż., H. C. zd. Ż., J. Ż. (1) oraz W. Ż..

A. i M. Ż. (2) pobrali się w 1976 roku. Do domu znajdującego się przy ul. (...) wprowadzili się w 1979 roku w celu zaopiekowania się A. Ż. (1), która mieszkała z nimi aż do śmierci w roku 1980. Wnioskodawczyni jest tam zameldowana od tego samego roku. S. Ż. s. J. aż do 1990 mieszkał w W., następnie jednak zamieszkał na przedmiotowej nieruchomości, zajmując drugie z mieszkań znajdujących się w budynku. Mieszkał tam w chwili śmierci.

W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy ustalił: początkowo A. i M. Ż. (2) zamieszkiwali z A. Ż. (1) w jednej połowie budynku, zaś w drugiej części mieszkali lokatorzy – rodzina S.. Po wyprowadzce tych lokatorów w roku 1982, A. i M. Ż. (2) dokonali remontu opuszczonej przez nich części budynku. Doprowadzili instalację gazową oraz wprowadzili się do pozostawionego przez rodzinę S. mieszkania. Wymienili również okna w całym budynku.

Przed wprowadzeniem się do domu przy ul. (...) w K., S. Ż. s. J. przez kilka lat posiadał na terenie nieruchomości ogród, w którym uprawiał warzywa, w początkowym okresie na potrzeby swojej działalności gospodarczej, później zaś na mniejszą skalę. Korzystał też z garażu znajdującego się na terenie nieruchomości. M. Ż. (1) także uprawiała ogródek, na potrzeby własne. Po zamieszkaniu S. Ż. s. J. w przedmiotowej nieruchomości, ustalił on z A. i M. Ż. (1), że podzielą między siebie koszty utrzymania nieruchomości oraz opłaty za media. Wspólnie zamontowali centralne ogrzewanie, za które zapłacił S. Ż. s. J.. W zamian A. Ż. (2), a później M. Ż. (1) płacili podatek od nieruchomości. W późniejszym okresie założono odrębne liczniki dla obu mieszkań w budynku i każdy z mieszkańców ponosił opłaty za swoją część mediów. S. Ż. s. J. dokonał remontu zajmowanej przez siebie części budynku. Chciał bowiem dokonać zniesienia współwłasności poprzez podział nieruchomości pomiędzy siebie a A. Ż. (2), z pominięciem J. Ż. (2), którego udziały chciał nabyć.

Po śmierci S. Ż. s. J. w roku 1999, jego córka M. Ż. (1) wynajęła zajmowaną przez niego część budynku studentom, którzy mieszkali tam przez około trzy miesiące. Najem został im wypowiedziany wskutek zakłócania przez nich ciszy nocnej oraz wyniku stąd interwencji Policji. Po wyprowadzce lokatorów wnioskodawczyni M. Ż. (1) zmieniła zamki w części domu zajmowanej wcześniej przez S. Ż. s. J., odmawiając do niej dostępu jego dzieciom. Lokal udostępniła natomiast swojej wnuczce.

Na terenie nieruchomości znajdowała się szopa. Została ona rozebrana po śmierci S. Ż. s. J. na prośbę sąsiada. O rozbiórce zdecydowali wspólnie wnioskodawczyni M. Ż. (1) oraz S. Ż. s. S.. Sąsiad początkowo o rozbiórkę poprosił wnioskodawczynię, jednak ta oznajmiła mu, że zgodę musi wyrazić także S. Ż. s. S..

J. Ż. (2) przez większość życia mieszkał w Australii. Początkowo nie utrzymywał bliższych kontaktów z rodziną – po wojnie odwiedził Polskę zaledwie kilka razy. Od lat siedemdziesiątych przyjeżdżał do Polski regularnie co 2-3 lata – sam lub wraz z żoną M.. Zatrzymywał się wówczas u swojego brata S., a jego żona u własnej rodziny. J. Ż. (2) planował wrócić na stałe do Polski na emeryturze. Chciał spłacić pozostałych współwłaścicieli i zamieszkać w domu przy ul. (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów z przesłuchania wnioskodawczyni i uczestników: S. Ż., M. Ż. (1) c. S., M. Ż. (1) c. C. oraz z zeznań świadków: A. K. oraz J. S. oraz na dowodach z dokumentów prywatnych – dokumentacji dotyczącej działalności handlowej S. Ż., projektu technicznego podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, dowodów potwierdzenia wpłaty oraz faktur VAT, decyzji w sprawie podatku od nieruchomości, deklaracji oraz umowy o wywóz odpadów komunalnych, umowy o dostawę energii cieplnej, umowy sprzedaży gazu ziemnego, opinii techniczno-szacunkowej; nadto na dowodach z dokumentów urzędowych, a to postanowień Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie i Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku, protokołu ustnego przyjęcia zawiadomienia o przestępstwie oraz protokołów przesłuchania świadków z akt dochodzenia o sygn. 1 Ds. 3370/02.

Dokumenty te Sąd I instancji uznał za wiarygodne. Sąd Rejonowy pominął dowód z przesłuchania uczestników A. E. zd. Ż., H. C. zd. Ż. oraz J. Ż. (1) i W. Ż..

Sąd Rejonowy dał wiarę w całości dowodom z przesłuchania uczestników oraz z zeznań świadków. W jego ocenie zarówno uczestnicy, jak i świadkowie zeznawali w sposób spójny, logiczny, rzeczowy i konsekwentny, a ich zeznania w pełni potwierdzał pozostały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie. Natomiast tylko częściowo Sąd I instancji dał wiarę twierdzeniom wnioskodawczyni, a to w zakresie opisu okoliczności, w których wprowadziła się do budynku przy ul. (...), zakresu dokonanych w tym budynku remontów, stosunków panujących między nią i jej mężem a S. Ż. s. J., wspólnych ustaleń dotyczących ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości, jak również sytuacji nieruchomości po śmierci S. Ż..

Za niewiarygodne uznał natomiast Sąd I instancji twierdzenia wnioskodawczyni, że wraz z mężem czuli się właścicielami nieruchomości. W ocenie sądu z pozostałego materiału dowodowego wynika bowiem, że w ich świadomości pozostałym spadkobiercom, a zwłaszcza S. Ż. s. J. przysługiwało prawo do władania nieruchomością. Świadczy o tym nie tylko fakt, że S. Ż. s. J. przez około 10 lat mieszkał w budynku przy ul. (...), dokonawszy remontu w celu przystosowania mieszkania do swoich potrzeb, ale również ta okoliczność, że korzystał z nieruchomości także wcześniej, uprawiając rośliny w ogródku na terenie nieruchomości oraz wykorzystując położony na niej garaż na własne potrzeby gospodarcze, natomiast osoba, która czuje się właścicielem nieruchomości i manifestuje to na zewnątrz, nie pozwoliłaby na podobne zachowanie innej osoby, która nie miałaby wedle niej prawa do władania nieruchomością. Nawet zaś gdyby przyjąć, że wnioskodawczyni wraz z mężem pozwolili S. Ż. s. J. zamieszkać na terenie swojej nieruchomości ze względu na jego trudną sytuację rodzinną i łączące ich więzy pokrewieństwa – a więc z grzeczności – to trudno uwierzyć, w ocenie Sądu I instancji, że utrzymanie takiego stanu przez dekadę nie wzbudziłoby w nich chęci uregulowania niejasnej sytuacji z żyjącym jeszcze wtedy S. Ż. s. J.. Z materiału dowodowego, a w szczególności z twierdzeń samej wnioskodawczyni nie wynika, by traktowali go wraz z mężem jako przejściowego lokatora. Przeciwnie – mieli świadomość, że jego prawo do nieruchomości jest równe ich prawu. S. Ż. s. J. dokonał zmian w budynku, zamontował sobie osobne liczniki gazu i energii elektrycznej. Wnioskodawczyni oraz jej mąż nie tylko pozwolili mu na takie zachowanie, ale wręcz uznali je za jego prawo – nie sądzili bowiem, że mogą wyrazić w tym zakresie sprzeciw. Przez dekadę mieszkania przy ul. (...) S. Ż. s. J. był traktowany jak współwłaściciel nieruchomości i czuł się nim, o czym świadczy choćby sporządzony na jego zlecenie projekt podziału nieruchomości między niego a A. Ż. (2). Również po śmierci S. Ż. wnioskodawczyni nie mogła – w ocenie Sądu I instancji – czuć się jak właściciel nieruchomości. Jakkolwiek ostatecznie zmieniła zamki w mieszkaniu po zmarłym S. Ż., pozbawiając tym samym jego spadkobierców posiadania, to jednak jest to przejaw władztwa podyktowany dalszymi planami względem

nieruchomości, a nie manifestacja przekonania, że jest jej właścicielką. Sąd uznał, że kluczowe znaczenie dla oceny postawy wnioskodawczyni ma bowiem ta okoliczność, że M. Ź. (1) c. S. wynajęła zajmowaną poprzednio przez swego ojca część budynku na okres trzech miesięcy i pobierała z tego tytułu pożytki. Oznacza to, że swobodnie dysponowała kluczami do tego mieszkania, bez wiedzy i zgody wnioskodawczyni.

Dlatego w ocenie Sądu I instancji jest wysoce nieprawdopodobne, aby osoba, która wedle własnych twierdzeń czuła się właścicielem nieruchomości od roku 1980, pozwoliła, by inna osoba wynajęła część tej nieruchomości i pobierała z niej pożytki cywilne. Podobnie okoliczności rozbiórki szopy świadczą wedle Sądu Rejonowego o tym, że wnioskodawczyni liczyła się ze spadkobiercami S. Ź. s. J.. Skoro bowiem uzależniła wspomnianą rozbiórkę od zgody S. Ź. s. S., to traktowała go jak współwłaściciela i nie czuła się władna do samodzielnego podejmowania takich decyzji. Wnioskodawczyni stwierdziła ponadto, że spodziewała się, iż dzieci S. Ź. s. J. dokonają podziału spadku między siebie w ten sposób, że to S. obejmie nieruchomość w posiadanie. Dlatego też to jego wskazała A. K. jako osobę władną do wyrażenia zgody na rozbiórkę szopy.

Powyższe okoliczności sprawiły, że Sąd Rejonowy uznał, iż nie można przyjąć, jakoby M. i A. Ź. (3) pozwolili z grzeczności S. Ź. s. J. zamieszkać na przedmiotowej nieruchomości. Wiedzieli, że posiada on tytuł prawny pozwalający mu władać nieruchomości i traktowali go jak współwłaściciela, podobnie jak jego następców prawnych. Dlatego Sąd I instancji uznał, że niewiarygodne są twierdzenia wnioskodawczyni w zakresie, w jakim twierdziła, że wraz z mężem czuli się wyłącznymi właścicielami nieruchomości, a więc byli przekonani, że nieruchomość nie jest ich własnością, nawet jeśli prawnie należała do zmarłego J. Ź. (2). W pozostałej części Sąd Rejonowy dał wiarę twierdzeniom wnioskodawczyni, jako że były one zgodne ze stanem faktycznym ustalonym na podstawie pozostałych dowodów.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na art. 172 § 1 i § 2 k.c., zauważając, że co do zasady jest możliwe nabycie przez współwłaściciela w drodze zasiedzenia udziału w nieruchomości należącego do innego współwłaściciela. Konieczne jest jednak wykazanie samoistnego posiadania, który to obowiązek dowodowy – zgodnie z art. 6 k.c. – ciąży na osobie, która wywodzi z powyższego faktu skutki prawne. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą, w sytuacji, gdy jeden ze współwłaścicieli domaga się nabycia w drodze zasiedzenia udziałów należących do innych współwłaścicieli, w sprawie nie ma zastosowania domniemanie posiadania samoistnego, wyrażone w art. 339 k.c., bowiem zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Z samego faktycznego władania rzeczą przez współwłaściciela nie wynika zatem jeszcze, że jest on posiadaczem samoistnym. Powinien zatem wykazać, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego ten udział należał.

Tymczasem wnioskodawczyni nie udowodniła, że wraz z mężem byli posiadaczami samoistnymi przedmiotowej nieruchomości ponad swój udział. Od śmierci J. Ź. (1), A. Ź. (2) przysługiwał udział we współwłasności tej nieruchomości. Wraz z żoną dokonali oni na przestrzeni lat wielu zmian i remontów budynku, utrzymywali go, a także korzystali z pozostałej części nieruchomości. Nie można jednak – wedle Sądu I instancji – uznać, że władali nieruchomością w całości samodzielnie, tak jak to czyni posiadacz samoistny. Wprawdzie użytkowali nieruchomość, co może świadczyć o elemencie corpus, ale nie władali całą nieruchomością samodzielnie, gdyż korzystał z niej także S. Ź. s. J., uprawiając przed 1990 rokiem ogród oraz korzystając z garażu, a po tej dacie – mieszkając w budynku. Tym samym A. i M. Ź. (2) nie mogli czuć się właścicielami nieruchomości w momencie, gdy S. Ź. s. J. na niej zamieszkiwał. Zarówno S. Ź. s. J., jak i – po jego śmierci – jego spadkobiercy, zachowywali się jak współwłaściciele nieruchomości, co A. i M. Ź. (2) akceptowali. Tym samym – w ocenie Sądu Rejonowego – M. Ź. (1) wykonywała władztwo przysługujące jej z racji posiadanego przez nią udziału w nieruchomości, licząc się jednak nie tylko z samą obecnością innych współwłaścicieli, ale też z ich zdaniem i potrzebami w zakresie współkorzystania z nieruchomości.

Wedle Sądu I instancji, M. i A. Ź. (3) nie czuli się również właścicielami w zakresie udziałów należących do J. Ź. (2), ponieważ gdyby tak było, to w chwili zamieszkania S. Ź. s. J. przy ul. (...) zostałyby określone, komu będzie przypadać która część nieruchomości lub też jak zostaną podzielone ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości (co powinno

być adekwatne do posiadanych udziałów we współwłasności). Takie ustalenia nie miały jednak miejsca. Co prawda S. Ż. s. J. oraz A. i M. Ż. (2) korzystali po połowie z budynku, to jednak w stosunku do pozostałej części nieruchomości takiego podziału nie było. Nie zostało również wykazane, w jakim zakresie władali oni tą częścią nieruchomości – prócz garażu, który zajmował S. Ż. s. J.. Sąd Rejonowy uznał, że w zachowaniu zarówno S. Ż. s. J., jak i A. i M. Ż. (1) nie można dopatrzeć się przejawów animus w zakresie udziałów J. Ż. (2). S. chciał bowiem udziały J. odkupić, a wnioskodawczyni i jej mąż w żaden sposób nie wyartykułowali i nie uzewnętrznili (także wobec odwiedzającego nieruchomość J.), że czują się właścicielami jego udziałów.

Zgodnie ze zmienionym w toku postępowania wnioskiem, M. Ż. (1) żądała stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie udziałów należących do J. Ż. (2) (a później – do jego spadkobierców) i P. Ż.. Tym samym – zgodnie z art. 6 k.c. – ciążył na niej obowiązek wykazania, że objęła w samoistne posiadanie nieruchomości w zakresie udziałów należących do tych osób. W ocenie Sądu I instancji, niewykonywanie faktycznego władztwa nad nieruchomością przez P. Ż. oraz J. Ż. (2), a następnie jego spadkobierców, nie oznacza, że doszło do zasiedzenia ich udziałów. Używanie rzeczy nie jest bowiem obowiązkiem, a uprawnieniem właściciela. J. Ż. (2) nigdy nie utracił natomiast woli władania nieruchomością. Czuł się bowiem jej współwłaścicielem, a po planowanym powrocie do Polski chciał spłacić brata i siostrzeńca, a następnie objąć całość w swoje władanie. W ocenie Sądu Rejonowego J. Ż. (2) zachował animus, co jest wystarczające do uznania, że nie utracił posiadania przedmiotowej nieruchomości.

Sąd I instancji stwierdził również, że manifestacja objęcia w posiadanie udziałów we własności dotyczy całości nieruchomości, jednakże w zakresie wyzucia z posiadania konkretnych współwłaścicieli. Dlatego powinnością wnioskodawczyni było udowodnienie, że była samoistną posiadaczką nieruchomości w zakresie udziałów przysługujących P. Ż. oraz J. Ż. (2). Ponieważ wnioskodawczyni tej okoliczności nie udowodniła, wniosek zasługiwał na oddalenie.

Sąd Rejonowy zauważył ponadto, że nawet gdyby przyjąć, że wnioskodawczyni była wraz z mężem samoistną posiadaczką nieruchomości od śmierci A. Ż. (1), to jest od dnia 14 lutego 1980 roku, to z całą pewnością nie była nią w latach 1990-2000, to jest między zamieszkaniem na nieruchomości S. Ż. s. J. a wyzuciem z posiadania jego spadkobierców. Tym samym nawet założenie, że sprawowała samoistne posiadanie, nie pozwala uznać, że upłynął okres wystarczający do zasiedzenia. Podobnie w przypadku udziału P. Ż. Sąd I instancji stwierdził, że bieg terminu zasiedzenia przeciw temu współwłaścicielowi liczyć można najwcześniej od roku 1999, tj. od śmierci A. Ż. (2).

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął w postanowieniu z dnia 11 stycznia 2013 r. na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., stwierdzając, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Powyższe orzeczenie z dnia 12 listopada 2012 r. zaskarżyła apelacją w całości wnioskodawczyni, zarzucając mu:

- 1) rażące naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 6 k.c., art. 172 § 2 k.c., art. 336 k.c., art. 340 k.c. oraz art. 341 k.c. polegające na przyjęciu, że wnioskodawczyni nie udowodniła, zgodnie z art. 6 k.c., że wobec 48/96 części udziału we współwłasności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania była w sposób nieprzerwany posiadaczem samoistnym począwszy od dnia 14 lutego 1980 roku, wykazując zarówno corpus, jak i animus rem sibi habendi, a w konsekwencji na uznaniu, że nie doszło do zasiedzenia tej nieruchomości przez wnioskodawczynię,
- 2) rażące naruszenie przepisów postępowania a to art. 203 § 2-4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 512 § 1 k.p.c., w stopniu mającym wpływ na wydane rozstrzygnięcie, polegające na nierozpoznaniu przez Sąd I instancji cofnięcia przez wnioskodawczynię wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie w zakresie, w jakim dotyczył on udziału w 32/96 przypadającego zmarłemu S. Ż. – połączonego ze zrzeczeniem się roszczenia w tej części i wnioskiem o umorzenie postępowania w tym zakresie,
- 3) rażące naruszenie przepisów postępowania, a to art. 227 k.p.c., 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c., w stopniu mającym wpływ na wydane rozstrzygnięcie, polegające na sprzeczności ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, przez brak przyjęcia, że ze szczegółowo opisanych w niniejszej apelacji dowodów oraz z ich wzajemnego

powiązania nie wynika, by wnioskodawczyni zasiedziała udział w 48/96 w przedmiotowej nieruchomości. Apelująca podniosła przy tym, że Sąd w wydanym rozstrzygnięciu w sposób niewszerechny, niezgodny z logiką i zasadami doświadczenia życiowego oraz przy wzajemnej sprzeczności zeznań uczestników dokonał ustalenia stanu faktycznego sprawy, a następnie jego subsumcji w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa materialnego, oddalając wnioski w całości. Wnioskodawczyni zarzuciła przy tym, że Sąd I instancji, dokonując ustalenia stanu faktycznego oraz subsumcji, oparł się na dowodach dotyczących zasiedzenia udziału 32/96 we współwłasności przypadającego na zmarłego S. Ż..

Apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Natomiast orzeczenie z dnia 11 stycznia 2013 r. w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach zaskarżyli w całości zażaleniem uczestnicy S. Ż. i M. Ż. (1), zarzucając naruszenie art. 520 § 1 k.p.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy interesy wnioskodawczyni oraz zażalających były sprzeczne, a wniosek został oddalony, jak również naruszenie art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie. Żalący wniosli o zmianę zaskarżonego postanowienia i zasądzenie od wnioskodawczyni na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona w części, natomiast zażalenie – w całości.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne z tym wyjątkiem, że odmiennie niż Sąd Rejonowy ustala, iż S. Ż. przed wprowadzeniem się do budynku przy ul. (...), tj. w 1990 roku mieszkał w mieszkaniu przy os. (...) w K..

Okoliczność zamieszkiwania S. Ż. s. J. w W. przed rokiem 1990 Sąd Rejonowy uznał za okoliczność bezsporną. Tymczasem twierdzenia uczestników i wnioskodawczyni nie pozwalają na taki wniosek. Wnioskodawczyni twierdziła bowiem wprawdzie, że S. Ż. wybudował dom w W., ale nie podała, że w nim mieszkał; stwierdziła natomiast, że przed wprowadzeniem się do domu przy ul. (...) mieszkał na os. (...) w K. (k. 508-509). Natomiast uczestniczka M. Ż. (1) c. C. wskazała, że S. Ż. wynajmował pokój w jej mieszkaniu znajdującym się na os. (...) w K., sprzedanym przez uczestniczkę pod koniec lat 80. (k. 522-523). Tym samym Sąd Okręgowy uznał tę okoliczność za udowodnioną, ponieważ twierdzenia uczestniczki i wnioskodawczyni korespondują ze sobą, a ponadto nie zostały zakwestionowane przez innych uczestników postępowania.

W pierwszej kolejności rozpoznania wymaga apelacja.

Rozpoczynając od rozpatrzenia podniesionych przez apelującą zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania – których analiza warunkuje możliwość zagadnień prawa materialnego – stwierdzić należy, że są one tylko częściowo uzasadnione.

Po pierwsze, apelująca zarzuciła naruszenie art. 512 § 1 k.p.c. oraz art. 203 § 2-4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Zarzut ten uznać należy za zasadny. Istotnie w postępowaniu przed Sądem I instancji wnioskodawczyni cofnęła wniosek o stwierdzenie zasiedzenia w zakresie udziału w 32/96 w przedmiotowej nieruchomości, należącego do przed 1999 rokiem do S. Ż. s. J., a po tej dacie – do jego spadkobierców. Jeśli cofnięcie wniosku nastąpiło po rozpoczęciu posiedzenia albo po złożeniu przez któregośkolwiek z uczestników oświadczenia na piśmie, art. 512 § 1 k.p.c. nakłada na sąd obowiązek poinformowania uczestników o cofnięciu wniosku oraz wyznaczenia im terminu na złożenie ewentualnych oświadczeń o sprzeciwie. Jak podkreśla się w doktrynie, wyznaczenie tego terminu nie jest konieczne jedynie w sytuacji, gdy cofnięcie wniosku nastąpiło na rozprawie, na której stawili się zarazem wszyscy uczestnicy (por. J. Gudowski, Komentarz do art. 512 k.p.c. [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze. Część druga. Postępowanie zabezpieczające, red. T. Ereciński, LexisNexis, Warszawa 2012). Ponieważ w okolicznościach niniejszej sprawy cofnięcie wniosku nastąpiło w piśmie procesowym, Sąd I

instancji był zobowiązany do poinformowania uczestników o złożeniu tego oświadczenia przez wnioskodawczynię i wyznaczenia im terminu na wyrażenie sprzeciwu. Co prawda ostateczne sprecyzowanie żądania wniosku zostało przez Sąd Rejonowy doręczone niektórym uczestnikom na rozprawie w dniu 4 grudnia 2012 roku, to jednak pozostali uczestnicy, którzy na tę rozprawę się nie stawili, nie zostali poinformowani o częściowym cofnięciu wniosku – ani też nie wyznaczono uczestnikom terminu do złożenia sprzeciwu. Sąd I instancji powinien był dokonać kontroli cofnięcia wniosku zgodnie z art. 203 § 2-4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (por. postanowienie SN z dnia 10 lipca 2002 r., sygn. akt II CKN 155/01, IC 2002, nr 11, s. 46), a uznając jego skuteczność, wydać postanowienie o umorzeniu postępowania w zakresie objętym cofnięciem wniosku (zgodnie z art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Takich czynności Sąd Rejonowy nie podjął.

Zauważyć jednak należy, że apelująca nie podniosła naruszenia art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Ponieważ zaś naruszenie prawa procesowego, jeśli nie pociąga ono nieważności postępowania, Sąd odwoławczy bierze pod uwagę tylko w zakresie zgłoszonych zarzutów (por. uchwałę składu siedmiu sędziów SN z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. akt III CZP 49/2007, Biuletyn SN 2008/1), toteż badanie skutków naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewydanie postanowienia o umorzeniu postępowania co do części wniosku pozostaje poza kognicją tutejszego Sądu. Dodać również należy, że bez wątpliwości uchybienie to nie pociąga za sobą nieważności postępowania. Tym samym granice apelacji nie pozwalają Sądowi Okręgowemu analizować wpływu niewydania wspomnianego postanowienia na ostateczne rozstrzygnięcie Sądu I instancji. Natomiast w zakresie objętym kognicją Sądu odwoławczego – a więc dotyczącym naruszenia art. 512 § 1 k.p.c. oraz art. 203 § 2-4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – stwierdzić należy, że nie miało ono wpływu na wydane rozstrzygnięcie. Sąd Rejonowy uznał co prawda cofnięcie wniosku za skuteczne, ale w uzasadnieniu postanowienia wskazał, że nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku tak w części objętej cofnięciem, jak i w wyniku tego cofnięcia ograniczonej. Wbrew twierdzeniom apelującej, rozpatrywanie przez Sąd I instancji okoliczności faktycznych związanych z wykonywaniem posiadania przez S. Ż. s. J. nie tylko nie doprowadziło do niewłaściwego rozstrzygnięcia sprawy, ale było konieczne dla oceny kwestii samoistnego posiadania wnioskodawczyni. Nawet gdyby wnioskodawczyni od początku nie wносиła o zasiedzenie udziału należącego do S. Ż. s. J. – a po jego śmierci, do spadkobierców po nim – Sąd Rejonowy byłby zobowiązany do ustalenia zakresu i charakteru posiadania wykonywanego przez tego współwłaściciela, ponieważ było to konieczne dla oceny okoliczności posiadania nieruchomości przez wnioskodawczynię i jej męża. Nie można zatem uznać, by naruszenie przepisów postępowania w tym zakresie miało wpływ na wydane rozstrzygnięcie.

Po drugie, apelująca zarzuciła, że Sąd I instancji naruszył przepisy art. 227 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie sprzecznych z materiałem dowodowym ustaleń faktycznych. W pierwszej kolejności zauważyć trzeba, że przepis art. 227 k.p.c. nie może zostać naruszony przez Sąd, ponieważ nie nakłada nań żadnego obowiązku, który ten mógłby przekroczyć. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 lutego 2001 r. (sygn. akt III CKN 434/2000, LexPolonica nr 2027944), przepis ten nie może bowiem być przedmiotem zarzucanego Sądowi naruszenia, bowiem nie jest on źródłem jakichkolwiek jurysdykcyjnych obowiązków ani nawet uprawnień Sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy wyrażającą się ograniczeniem kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Odmowa wyjaśnienia przez Sąd faktów, o których stanowi przepis art. 227 kpc, może oczywiście uzasadniać obrazę innych przepisów postępowania aniżeli art. 227 kpc. Tym samym nie można uznać tego zarzutu apelującej za uzasadniony.

Również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 328 § 2 k.p.c. nie jest zasadny. Podkreślić należy, że przepis ten nakłada na Sąd I instancji obowiązek należytego uzasadnienia wydanego orzeczenia, wskazując elementy, które w tym uzasadnieniu mogą zostać zawarte. Poprzez odesłanie z art. 13 § 2 k.p.c. znajduje on zastosowanie również do uzasadniania postanowień co do istoty sprawy wydanych w trybie nieprocesowym. Zgodnie z dominującym obecnie poglądem doktryny i orzecznictwa, sporządzenie uzasadnienia w sposób nieodpowiadający wymogom przywołanego przepisu nie ma – co do zasady – wpływu na rozstrzygnięcie sprawy, ponieważ jest aktem następczym w stosunku do wydania orzeczenia (por. J. Gudowski, Komentarz do art. 328 k.p.c. [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze. Część druga. Postępowanie zabezpieczające, red. T. Ereciński, LexisNexis, Warszawa 2012). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 września 2001 r. (sygn.

akt I PKN 615/2000, OSNP 2003/15 poz. 352), samo naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. nie ma z reguły wpływu na treść wyroku, gdyż sporządzane jest po jego wydaniu. Natomiast w wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r., (sygn. akt II UKN 446/2000, OSNP 2003/7 poz. 182), SN zauważył, że przepis ten wymienia konieczne „składniki” uzasadnienia wyroku, a jego naruszenie z całą pewnością nie może być kwalifikowane jako wpływające, i to w istotny sposób, na wynik sprawy. Uzasadnienie wyroku wyjaśnia przyczyny, dla jakich orzeczenie zostało wydane, sporządzane jest już po rozstrzygnięciu sprawy (ex post) i, co oczywiste, sporządzenie go nawet z naruszeniem wymagań ustawowych, nie może wpływać istotnie na sposób rozstrzygnięcia. W okolicznościach niniejszej sprawy stwierdzić należy, że pomimo pewnych niedoskonałości sporządzonego przez Sąd I instancji uzasadnienia umożliwia ono pełną kontrolę instancyjną. Co za tym idzie, ewentualne naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. nie może zostać skutecznie podniesione jako zarzut apelacyjny.

Dlatego jedynym ze wskazanych przez apelującą przepisów, który rzeczywiście mógłby być przez Sąd I instancji naruszony w związku z niewłaściwą oceną dowodów, jest art. 233 § 1 k.p.c. – i do zarzutu jego niewłaściwego zastosowania sprowadza się w istocie ten zarzut wnioskodawczyni. Rozpatrując go, stwierdzić należy w pierwszej kolejności, że zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą Sądu Najwyższego skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. orzeczenia SN z dnia 6 listopada 1998 r., sygn. akt II CKN 4/98, niepubl.; z dnia 10 kwietnia 2000 r., sygn. V CKN 17/2000; z dnia 5 sierpnia 1999 r., sygn. akt II UKN 76/99, OSNAPiUS 2000/19 poz. 732).

Apelująca wskazała szereg ustaleń faktycznych, które w jej ocenie nie odpowiadają zgromadzonemu w sprawie materiałowi dowodowemu. Sąd Okręgowy podzielił zarzut błędnego ustalenia przez Sąd Rejonowy miejsca zamieszkania S. Ż. s. J., dlatego też dokonał w tym zakresie ustaleń odmiennych. Zauważyć jednak należy, że okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ istotny w tym kontekście jest jedynie fakt, że S. Ż. s. J. przed rokiem 1990 nie mieszkał przy ul. (...) w K., a w tymże roku do przedmiotowej nieruchomości się wprowadził. Ma to bowiem znaczenie dla oceny wykonywania przez wnioskodawczynię samoistnego posiadania. Natomiast kwestia dokładnego ustalenia miejsca zamieszkania S. Ż. s. J. przed rokiem 1990 pozostaje irrelevantna. Kolejna okoliczność faktyczna, której błędne ustalenia przez Sąd I instancji zarzuca apelująca, dotyczy kwestii okresu uprawiania przez S. Ż. s. J. ogródka na nieruchomości przy ul. (...). Zarzut ten należy ocenić jako niezasadny. Sąd Rejonowy oparł swe ustalenia w tym zakresie na zeznaniach uczestników i świadka J. S., które przeczyły twierdzeniu wnioskodawczyni, że S. Ż. uprawiał ogródek tylko przez okres dwóch lat. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji przekonywająco wykazał, dlaczego twierdzeniom wnioskodawczyni nie dał wiary.

Apelująca zarzuca ponadto, że Sąd Rejonowy błędnie i bez podstawy w materiale dowodowym ustalił, że między nią i jej mężem a S. Ż. s. J. doszło do porozumienia, zgodnie z którym małżonkowie Ż. opłacali podatek od całej nieruchomości, a S. Ż. – opłaty za centralne ogrzewanie za cały dom. Umknęło tymczasem uwadze wnioskodawczyni, że Sąd I instancji oparł się w tym zakresie na jej własnych twierdzeniach (k. 509). Nie sposób więc przyjąć, jak podaje wnioskodawczyni w apelacji, że w okresie, gdy na nieruchomości mieszkał S. Ż. s. J., dokonywała wraz z mężem spłaty należności podatkowych na skutek całkowicie samodzielnej decyzji.

Kolejna okoliczność, której błędne ustalenie przez Sąd I instancji zarzuca apelująca, dotyczy częstotliwości odwiedzin J. Ż. (2) w Polsce. Podkreślić należy, że zarzut ten stanowi gołosłowną polemikę z ustaleniami Sądu Rejonowego i polega na przeciwstawianiu własnych zeznań wnioskodawczyni – okolicznościom faktycznym ustalonym na podstawie zeznań innych uczestników, w szczególności M. Ż. (1) c. C.. Brak tymczasem podstaw do uznania, że Sąd I instancji przekroczył granice swobodnej oceny dowodów w tym zakresie, przez co zarzut apelującej uznać należy za bezzasadny.

W pozostałym zakresie apelująca zarzuciła błędną ocenę dowodów polegającą na uznaniu przez Sąd I instancji za wiarygodne zeznań M. Ż. (1) c. C. oraz za niewiarygodne twierdzeń wnioskodawczyni. Nie wskazała jednak, jakie ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego miałyby być w wyniku takiej błędnej oceny nieprawdziwe. Co więcej, zarzut

błędnej oceny dowodów polega w tym wypadku jedynie na przeciwstawianiu zeznaniom uczestniczki – którym Sąd I instancji dał wiarę w całości – własnych twierdzeń wnioskodawczynie. Tym samym nie sposób uznać tego zarzutu za zasadny.

Przechodząc do oceny podniesionego przez apelującą zarzutu naruszenia prawa materialnego, należy stwierdzić, że jest on częściowo zasadny. Wnioskodawczynie w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu wносиła o stwierdzenie nabycia przez nią przez zasiedzenie udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości, należących do P. Ż. (w 16/96) oraz do spadkobierców J. Ż. (2) (w 32/96). Sąd Rejonowy uznał, że w odniesieniu do udziału P. Ż. początek biegu terminu zasiedzenia przypada najwcześniej na dzień śmierci A. Ż. (2), natomiast jeśli chodzi o zasiedzenie przez wnioskodawczynię udziału należącego do J. Ż. (2), wnioskodawczynie nie wykazała, aby miała zarówno corpus, jak i animus samodzielnego posiadania w odniesieniu do tych udziałów.

Sąd Okręgowy podziela ocenę Sądu Rejonowego – znajdującą wsparcie w bogatym orzecznictwie SN i w dorobku doktryny prawa cywilnego – że możliwe jest zasiedzenie przez współwłaściciela (współwłaścicieli) udziałów należących do innego współwłaściciela (współwłaścicieli). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 26 stycznia 1978 roku (sygn. akt III CZP 96/77, OSNCP 1978/11 poz. 195), współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości może mieć miejsce nie tylko wówczas, gdy każdy ze współposiadaczy korzysta z całej rzeczy, lecz również wówczas, gdy każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego posiadanej części, której się nie da fizycznie wydzielić. W takim wypadku wobec niemożliwości nabycia przez zasiedzenie fizycznie wydzielonej części nieruchomości istnieją podstawy do nabycia przez zasiedzenie udziału w nieruchomości. Istnieje przy tym domniemanie, że udziały współwłaścicieli są równe (art. 81 pr. rzecz., obecnie art. 197 kc). Jednakże jeżeli z okoliczności sprawy, a zwłaszcza z zakresu posiadanych przez współposiadaczy pomieszczeń w całej nieruchomości, wynika, że zakres współposiadania każdego ze współposiadaczy był nierówny, Sąd po zasięgnięciu opinii biegłego powinien to uwzględnić przy określeniu udziału każdego ze współposiadaczy. Aby mogło dojść do zasiedzenia udziału innego współwłaściciela, musi zostać wykazane, że dążący do zasiedzenia współwłaściciel rozszerzył zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c., który stanowi, że każdy ze współwłaścicieli uprawniony jest do współposiadania rzeczy wspólnej.

Stosując powyższe uwagi do niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że jak to przekonywająco wykazał Sąd Rejonowy, wnioskodawczynie i jej mąż nie byli samoistnymi posiadaczami całej przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1990 do 1999 roku, tj. w czasie, gdy przy ul. (...) zamieszkiwał również S. Ż. s. J.. Świadczy o tym fakt, że A. i M. Ż. (2) nie tylko tolerowali wykorzystywanie przez S. Ż. s. J. mieszkania w posadowionym na nieruchomości budynku, ale także uznawali jego prawo do zajmowania tego lokalu, wynikające z posiadanego przez niego udziału w tej nieruchomości. Potwierdza to także fakt, że zawarli ze S. Ż. s. J. porozumienie dotyczące podziału opłat za całą nieruchomość. Irrelevantne dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje istnienie i charakter posiadania A. i M. Ż. (1) w okresie przed rokiem 1990, ponieważ nawet jeśli by przyjąć, że byli oni wówczas samoistnymi posiadaczami, to okres lat 10 w sytuacji ewidentnej złej wiary posiadaczy nie mógł doprowadzić do zasiedzenia.

Nie można jednak zgodzić się z oceną Sądu Rejonowego, że udział należący do J. Ż. (2) nie stał się przedmiotem zasiedzenia. Stwierdzić bowiem trzeba, że A. i M. Ż. (2) wraz ze S. Ż. s. J. wykorzystywali przedmiotową nieruchomość w sposób wyłączny. Podzieliwszy ją nieformalnie między siebie, uiszczali w całości opłaty z nią związane. Wszyscy razem sprawowali fizyczne władztwo (corpus) nad nieruchomością z wyłączeniem współwłaściciela J. Ż. (2). W ocenie Sądu Okręgowego nie można zgodzić się z twierdzeniami Sądu Rejonowego, że wyłączenie tego współwłaściciela od posiadania nie znalazło uzewnętrznienia. Było nim bowiem właśnie wspólne korzystanie z nieruchomości, decydowanie o przeznaczeniu jej poszczególnych części (a więc wykorzystywanie fragmentu działki na ogród, garaż, dokonywanie samodzielných remontów mieszkań w budynku), jak również uiszczanie ciężarów związanych z nieruchomością – z całkowitym pominięciem J. Ż. (2), który nie ponosił kosztów utrzymania nieruchomości oraz nie był konsultowany w sprawach z nią związanych.

Stwierdzić jednak trzeba, że wbrew twierdzeniom apelującej, od połowy lat 80., a z całą pewnością od roku 1990, posiadanie wykonywali wspólnie A. i M. Ż. (2) oraz S. Ż. s. J.. Odmienne jednak ocenić należy element animus po

stronie współposiadających właścicieli. Nie jest jednoznaczne, czy S. Ż. s. J. uważał się za samoistnego posiadacza w zakresie udziału J. Ż. (2). Przejawiane przezeń zamiary odkupienia udziałów J. wskazują na to, że uznawał on prawa współwłaściciela i nie uważał się za samoistnego posiadacza w tym zakresie. Z drugiej jednak strony, sposób wykonywania posiadania przez S. Ż. s. J. wskazuje, że z uwzględnieniem współposiadania przez A. i M. Ż. (1) mógł się on uważać za posiadacza samoistnego. Świadczą o tym wzmiankowane wyżej okoliczności takie jak ponoszenie opłat za nieruchomości i decydowanie o jej przeznaczeniu z pominięciem J. Ż. (2). Zakres animus S. Ż. s. J. w zakresie udziałów należących do J. Ż. (2) nie ma jednak dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotnego znaczenia, ponieważ wniosek o stwierdzenie nabycia nieruchomości w drodze zasiedzenia złożyła M. Ż. (1) – i to jej animus musi podlegać ocenie.

Dokonując tej oceny, nie można podzielić twierdzeń wnioskodawczyni, że w zakresie udziału J. Ż. (2) przejawiała animus jako samodzielny posiadacz, uznając, że jest właścicielką tych udziałów. Sposób wykonywania posiadania wraz ze S. Ż. s. J. – polegający na tym, że współwłaściciel ten partycypował w kosztach utrzymania całej nieruchomości i współdecydował o jej przeznaczeniu, jak również współużytkował ją – wskazuje na to, że w zakresie udziału J. Ż. (2) wnioskodawczyni była co najwyżej współposiadaczką. A. i M. Ż. (2) nie mogli czuć się właścicielami udziałów należących do J. Ż. (2), a jednocześnie uznawać współposiadanie S. Ż. s. J. w części nieodpowiadającej udziałowi tego ostatniego. Również fakt, że A. i M. Ż. (2) samodzielnie opłacali podatek od nieruchomości, nie ma w tym kontekście znaczenia, ponieważ ponosili ten ciężar wskutek porozumienia co do podziału kosztów utrzymania nieruchomości ze S. Ż. s. J.. Opłacanie podatku od nieruchomości nie jest zaś samodzielnym wyznacznikiem samoistnego posiadania, a tylko jedną z okoliczności, których całokształt musi być brany pod uwagę w rozstrzygnięciu o charakterze posiadania.

Wnioskodawczyni nie wykazała, aby w odniesieniu do udziału w 32/96 należącego do J. Ż. (2) wyłączyła od posiadania nie tylko tego współwłaściciela, ale również S. Ż. s. J.. A. i M. Ż. (2) oraz S. Ż. s. J. posiadali bowiem należący do nieruchomości budynek w częściach równych, a z pozostałej części działki korzystali w niemożliwym do dokładnego oznaczenia zakresie, jednak wspólnie. Nie ulega bowiem wątpliwości – wbrew wewnętrznemu sprzecznym twierdzeniom wnioskodawczyni, że samą działkę posiadali z mężem samoistnie, a jednocześnie udostępniali ją S. – że S. Ż. s. J. prowadził na tej działce ogród. Co za tym idzie, nie można uznać, że udziały należące do J. Ż. (2) zostały zasiedzane wyłącznie przez wnioskodawczynię.

Oceny wymaga również charakter posiadania zaistniały po śmierci S. Ż. s. J..

Przynajmniej na początku tego okresu wnioskodawczyni uznawała prawa spadkobierców tego współwłaściciela, tj. S. Ż. s. J. oraz M. Ż. (1) c. S., do posiadania nieruchomości. Świadczy o tym fakt, że przed rozbiórką szopy położonej na nieruchomości wyraźnie uznała konieczność skonsultowania się ze S. Ż. s. J.. Jednocześnie nie przeszkadzała w wykonywaniu posiadania przez M. Ż. (1) c. S., która wynajęła zajmowany dotąd przez jej ojca lokal najemcom. Brak jest okoliczności pozwalających uznać, że w tym okresie M. Ż. (1) przejawiała wolę władania nieruchomością jak właściciel w odniesieniu do całości udziałów J. Ż. (2).

Niebagatelne znaczenie ma też fakt, że do roku 1999 wnioskodawczyni nie była współwłaścicielką nieruchomości. Jej prawo do użytkowania nieruchomości wynikało jedynie z dopuszczenia jej do posiadania przez męża, a w zakresie zajmowania lokalu w budynku przy ul. (...) – z art. 28¹ k.r.o. W chwili śmierci A. Ż. (2), wnioskodawczyni odziedziczyła po nim spadek w 1/2, a co za tym idzie – zgodnie z podzielanym w doktrynie przekonaniem o dziedziczności posiadania – również 1/2 posiadania wykonywanego dotąd przez A. Ż. (2). Pozostałą część spadku odziedziczył P. Ż.. W konsekwencji do samoistnego współposiadania nieruchomości w zakresie udziałów należących do J. Ż. (2) – a po roku 2002 do jego spadkobierców – sprawowanego od roku 1999, wnioskodawczyni może doliczyć okres samoistnego posiadania sprawowanego uprzednio przez jej męża, zgodnie z art. 176 § 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c. Uznać jednak należy, że doliczenie okresu samoistnego posiadania przez A. Ż. (2) co do udziałów należących do J. Ż. (2) może nastąpić jedynie w zakresie, w jakim wnioskodawczyni nabyła spadek, to jest w 1/2. Ponieważ zaś nieruchomość w zakresie udziału należącego do J. Ż. (2) była przedmiotem wspólnego posiadania przez A. Ż. (2) wraz z żoną i S. Ż. s. J. – przy czym brak podstaw do stwierdzenia, że współwłaściciele posiadali nieruchomość w częściach innych niż równe – toteż uznać trzeba, że A. Ż. (2) wraz z żoną mogli zasiedzieć co najwyżej 1/2 udziału należącego do J. Ż. (2). W konsekwencji wnioskodawczyni z dniem 14 lutego 2010 roku mogła zasiedzieć co najwyżej 1/4 udziału należącego do

spadkobierców J. Ż. (2), a zatem 1/12 przedmiotowej nieruchomości. Dodać również należy, że w tym zakresie termin zasiedzenia wynosił – zgodnie z art. 172 § 2 k.c. – lat trzydzieści, ponieważ posiadanie zostało nabyte w złej wierze, tj. ze świadomością istnienia innego współwłaściciela.

W zakresie pozostałej części udziału należącego do spadkobierców J. Ż. (2) można by mówić o samoistnym posiadaniu wnioskodawczyni co najwyżej od roku 1999, co powoduje, że zasiedzenie nie mogło nastąpić z uwagi na brak upływu terminu niezbędnego do zasiedzenia.

W odniesieniu do kwestii zasiedzenia udziału należącego do P. Ż., należy podzielić ocenę Sądu Rejonowego. Udział ten nie mógł być przedmiotem zasiedzenia przed rokiem 1999, ponieważ należał wtedy do męża wnioskodawczyni, ona zaś nie wykonywała samoistnego posiadania z jego wyłączeniem. Termin zasiedzenia tego udziału mógł zatem rozpocząć bieg dopiero z chwilą otwarcia spadku po A. Ż. (2) i odziedziczenia przez P. Ż. jego udziału. Od tego momentu nie upłynął jednak okres wymagany do zasiedzenia. Tym samym brak podstaw do uwzględnienia wniosku w tym zakresie, a co za tym idzie, odnoszący się do niego zarzut apelującej uznać trzeba za bezzasadny.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie, stwierdzając nabycie przez wnioskodawczynię w drodze zasiedzenia udziału w 1/12 w przedmiotowej nieruchomości, a w pozostałym zakresie oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Przechodząc do oceny zarzutu podniesionego w zażaleniu uczestników, trzeba stwierdzić, że jest on zasadny. Rozkład kosztów postępowania nieprocesowego między wnioskodawców i uczestników określa generalna zasada statutowana przez art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Zasada ta nie ma jednak zastosowania wówczas, gdy w okolicznościach konkretnej sprawy zachodzą przesłanki wskazane w § 2 i § 3 powołanego przepisu – a więc m.in. wówczas, gdy uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne (§ 2), albo też gdy interesy uczestników są sprzeczne, a wnioski jednego z uczestników zostały oddalone lub odrzucone (§ 3). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 grudnia 2012 roku (sygn. akt I CZ 148/2012, OSNC 2013/B poz. 45), sprzeczność interesów uczestników postępowania zachodzi wówczas, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie może wywrzeć wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie sfery ich uprawnień. Jakkolwiek nie sposób podać zamkniętego katalogu przypadków, w których interesy uczestników postępowania toczącego się w trybie nieprocesowym są sprzeczne, to jednak wedle utrwalonej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego, sprawy o stwierdzenie zasiedzenia, w których właściciel nieruchomości oponuje przeciw wnioskowi, pociągają zwykle sprzeczność interesów uczestników (por. postanowienie SN z dnia 29 maja 2011 roku, sygn. akt III CZ 27/2011, Izba Cywilna Biuletyn SN 2012/5).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, zauważyć należy, że sprawa dotyczyła stwierdzenia nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, a żalący – jako uczestnicy – sprzeciwiali się uwzględnieniu wniosku. Wniosek ten został w przeważającej części oddalony, a w stosunku do ich udziałów – wnioskodawczyni zrezygnowała z pierwotnego żądania. Tym samym – w odniesieniu do postępowania przed Sądem I instancji – zachodzą przesłanki wskazane w art. 520 § 3 k.p.c., uzasadniające odstępienie od generalnej reguły ponoszenia przez uczestników kosztów postępowania związanych z ich udziałem w sprawie. Dlatego też Sąd Okręgowy zmienił rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w tym przedmiocie na podstawie art. 397 §2 k.p.c. w związku z art. 386 §1 k.p.c. zasądzając od wnioskodawczyni na rzecz uczestników S. Ż. s. S. i M. Ż. (1) c. S. koszty postępowania pierwszoinstancyjnego związane z ich udziałem w sprawie, na które złożyły się koszty zastępstwa przez radcę prawnego w wysokości 3 600 zł, ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 8 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

O kosztach postępowania w II instancji Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., mając na uwadze, że zażalenie uczestników zostało uwzględnione w całości, natomiast apelację wnioskodawczyni uwzględniono w części, co nie uzasadnia odstępstwa od generalnej reguły ustanowionej w art. 520 § 1 k.p.c.

ref. SSR Piotr Fronc